

ERAISIKU LAENUDE LEPINGUEELNE TEAVE

Kehtiv alates 08.10.2026

Enne laenuotsuse langetamist mõelge hoolikalt läbi oma vajadused ja võimalused, alles seejärel langetage kaalutletud otsus. Palun tutvuge lepingu tingimustega Hypoteeklaen AS kodulehel hypoteeklaen.ee alamlehel „Dokumendid“ või esinduses ning vajadusel küsige nõu meie asjatundjatelt. Lepingu tingimused on kodulehel leitavad nii eesti keeles, kui vene keeles.

Lepingueelses teabes toodud tingimused ei ole siduvad ja selle alusel ei saa krediidiandjalt nõuda krediidilepingu sõlmimist.

Üldised põhimõtted

Krediidisaja on täisealine teovõimeline Eesti Vabariigi kodanik või elamisloa alusel Eestis viibiv isik. Mitteresidentidele laenu ei väljastata.

Laenu võttes tuleb hoolikalt läbi mõelda, milleks laenu kasutatakse, mis tingimustel see võetakse ja kas krediidisaja kredidivõime ning regulaarne sissetulek on laenuperioodi jooksul krediidilepingu täitmiseks piisav. Lisaks tuleb arvestada ka võimalike ohtudega, mille tõttu võib kredidivõime väheneda – töökoha kaotus või -vahetus, haigestumine; pensionile jäämisest tulenev sissetuleku vähenemine või kulude suurenemine, mis on tingitud elukallidusest või intressimäärade tõusust, pere juurdekasvust, või täiendavate kohustuste võtmisest.

Krediidiandjale andmete esitamisel tuleb lähtuda alati tõesest ja terviklikust teabest leibkonna finantsolukorra kohta ning võetav laenukohustus peab vastama krediidisaja reaalsele vajadustele ja majanduslikule seisule.

Arvestama peab ka sellega, et kui laenu intressimäär on seotud Euriboriga, siis Euribori taseme tõusust tingituna võib laenu igakuine tagasimakse suureneda.

Krediidilepingu sõlmimisega kaasnevad alati kulutused, mis kuuluvad tasumisele krediidisaja poolt. Kaasnevateks kulutusteks on näiteks krediidilepingu sõlmimise tasu, hüpoteegi vormistamisel tasutavad notaritasu ja riigilõiv, pandilepingu sõlmimise tasu, tagatisvara kindlustamine ja teatud juhtudel tagatisvara hindamisega seotud kulud.

Krediidilepingust tulenevate maksete tasumata jätmisel võivad krediidisajale, käendajale ja tagatisvara omanikule olla tõsised tagajärjed, sh kohustus tasuda viivist, leppetrahvi, lepingu ülesütlemine, tagatisvara realiseerimine võlgnevus(t)e tõttu jne.

Krediidisaja peab arvestama, et kui tagatisvara turuväärtus väheneb, võib krediidiandja nõuda lisatagatist.

Kui krediidisaja võtab laenu koos käendajaga, siis vastutavad krediidisaja ja käendaja krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmise eest solidaarselt erisusega, et käendaja vastutab üksnes käenduslepingus nimetatud käendaja vastutuse piirmäära ulatuses.

Krediidisaja peab piisava tähelepanelikkusega tutvuma krediidilepingu tingimustega, et

mõista lepingu sõlmimisega võetava kohustuse sisu ja riske, mis võivad tekkida seoses maksete mittetasumisega või makseraskuste tekkimisega.

Vastutustundlik laenamine

Krediidiandja lähtub laenude väljastamisel vastutustundliku laenamise põhimõtetest.

Krediidiandjal on õigus saada krediidisaaajalt krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikke dokumente ja küsida täiendavat teavet krediidisaaaja krediidivõimelisuse, tagatisvara ja krediidi sihtotstarbelise kasutamise kohta. Krediidiandja kogub ja säilitab andmeid krediidisaaaja sisetulekute, kohustuste ning maksekohustuste täitmiste kohta ja kasutab nimetatud andmeid krediidisaaaja krediidivõime hindamiseks eesmärgiga teha kindlaskrediidisaaaja võime laen kokku lepitud tingimustel tagastada.

Krediidivõimelisuse hindamisel kogub krediidiandja infot ka siseallikatest (s.o. juhul, kui krediidiandjal on ülevaade krediidisaaaja varasematest krediitidest ja maksekäitumisest), kui ka avalikest andmekogudest (s.o. ametlikud registrid ja väljaanded, nt. kinnistusraamat, Ametlikud Teadaanded jms.). Muud allikad on asjakohased allikad, nt. kohtutäiturite poolt avalikustatud informatsioon, maksehäireregistrid, sõltumatult kinnisvarahindajalt saadud informatsioon jms.

Krediidiandja hindab krediidisaaaja krediidivõimelisust nii uue laenu väljastamisel kui ka igakordselt krediidilepingusse muudatuste tegemisel.

Krediidisaaaja peab esitama krediidiandjale õige ja täieliku teabe, mis on vajalik tema krediidivõimelisuse hindamiseks. Kui tarbija ei esita vajalikku teavet või tõendeid ja seetõttu ei saa krediidiandja krediidivõimelisust hinnata, ei saa krediidiandja tarbijaga tarbijakrediidilepingut sõlmida.

Tarbijal on õigus saada krediidiandjalt viivitamata ja tasuta teavet tema krediidivõimelisuse hindamiseks kasutatud andmete kohta ulatuses, milles sellise teabe edastamine on õigusaktidega lubatud.

Tarbijal on õigus nõuda enne lepingu sõlmimist krediidiandjalt tasuta tarbijakrediidilepingu projekti koopiati, välja arvatud juhul, kui krediidiandja ei soovi tarbijaga lepingueelset läbirääkimisi jätkata.

Enne lõpliku laenu võtmise otsust peab krediidisaaaja hoolikalt kaaluma kõiki laenuga seotud asjaolusid sh ohte ja riske, kasutama krediidiandja poolt esitatud lepingueelset teavet krediidilepingu tingimuste kohta ning küsima vajadusel lisaselgitusi, mille alusel hinnata pakutava toote sobivust oma vajaduste ja majanduslike tingimustega ning võrrelda saadud pakkumist teiste turuosaliste pakkumistega.

Krediidilepingu sõlmimise eeltingimused

Krediidilepingu sõlmimiseks tuleb esitada laenutaotlus kas krediidiandja esinduses või veebilehel hypoteeklaen.ee.

Lisaks laenutaotlusele tuleb krediidiandjale esitada ka viimase 6 kuu pangakonto väljavõte ja võimalusel pakutava tagatisvara hindamisakt või selle puudumisel pildid ning täita vajadusel leibkonna eelarve leht (juhul kui krediidiandja ei kasuta standardiseeritud leibkonna kulude määrasid või ei kogu vastavat infot taotlusel).

Krediidiandja ei tee automatiseeritud andmetöötlusel põhinevaid otsuseid.

Enne krediidilepingu sõlmimise otsustamist palun tutvuge hoolikalt lepingueelse teabega, sh Euroopa standardinfo teabelehega, tarbijakrediidi lepinguga, lepingu üldtingimustega, hinnakirjaga jm kohalduvate tingimustega, millele on lepingutingimustes viidatud. Krediidiandja üldtingimused, kliendiandmete töötlemise põhimõtted (sisaldab infot taotleja ja kliendi isikuandmete töötlemise kohta, lisaküsimuste korral palume pöörduda andmekaitse@hypoteeklaen.ee) ja hinnakiri on kättesaadav krediidiandja veebilehe hypoteeklaen.ee alamlehel „Dokumendid“.

Enne krediidilepingu allkirjastamist veenduge, et olete lepingutingimustega tutvunud piisava tähelepanelikkusega ja mõistnud võetava kohustuse sisu ning laenu võtmisega kaasnevaid ohtusid.

Krediidiandja selgituste andmise kohustus

Krediidiandja annab tarbijale enne lepingu sõlmimist tasuta selgitusi, et tarbija saaks hinnata, kas pakutav leping ja võimalikud lisateenused sobivad tema vajaduste ja varalise seisundiga.

Selgitused hõlmavad muu hulgas lepingueelset teavet, krediidilepingu põhiomadusi, krediidisumma ja maksegraafiku mõju, intressi ja Euribori muutumise riski, krediidi kogukulu, tagatise andmise tagajärgi, kindlustuskohustust, ennetähtaegset tagastamist ning maksete hilinemise või tasumata jätmise tagajärgi.

Kui tarbijaga suhtlemisel kasutatakse üksnes veebipõhiseid vahendeid, võib tarbija nõuda inimese sekkumist enne finantsteenuse lepingu sõlmimist ja põhjendatud juhtudel ka pärast lepingu sõlmimist.

Krediidiandja võib dokumenteerida selgituste andmise näiteks klienditoimikus, suhtluse kokkuvõttes, kliendi kinnituses, telefonikõne või kohtumise memos või muul viisil, mis võimaldab hiljem tõendada selgituste andmist.

Euroopa standardinfo teabeleht (ESIS)

Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidi puhul esitab krediidiandja tarbijale enne lepingu sõlmimist isikupärastatud lepingueelse teabe Euroopa standardinfo teabelehel (ESIS). ESIS on standardiseeritud teabeleht, mille eesmärk on võimaldada tarbijal võrrelda erinevaid elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidi pakkumisi, hinnata krediidilepinguga kaasnevaid kohustusi ja riske ning teha lepingu sõlmimise kohta teadlik otsus.

ESIS koostatakse tarbija esitatud teabe, tema vajaduste, finantsseisundi ja eelistuste ning krediidiandja pakutavate krediidingimuste alusel. Krediidiandja esitab ESIS-e tarbijale püsival andmekandjal mõistliku aja jooksul enne krediidilepingu sõlmimist või tarbija poolt siduva pakkumuse tegemist.

Kui tarbija esitab krediidiandja suhtes siduva pakkumuse, esitab krediidiandja sellele vastavad krediidingimused püsival andmekandjal koos ESIS-ega, välja arvatud juhul, kui ESIS on tarbijale juba varem esitatud ning pakkumuse tingimused ei erine selles esitatud andmetest. Kui pakkumuse tingimused erinevad varem esitatud ESIS-is toodud tingimustest, esitatakse tarbijale uus või ajakohastatud ESIS.

Intress

Krediidilepingus fikseeritud intressimäär on määratud igale krediidisajaajale personaalse

pakkumise alusel. Intress on krediidisaaaja poolt krediidiandjale makstav tasu laenu kasutamise eest ja see võib olla fikseerimata (muutuv) või fikseeritud.

Fikseerimata intressimäär koosneb intressi baasmäärast, milleks on 6 kuu Euribor (üleeuroopaline pankadevaheline intressimäär) ja intressi marginaalist. Intressi marginaal on intressimäära muutumatu osa, mis määratakse krediidisaaajale lähtuvalt tema riskist, mis sõltub peamiselt krediidisaaaja krediidivõimest, tagatisest, omafinantseeringu määrast ja maksekäitumisest. 6 kuu Euribor fikseeritakse iga kuue kuu möödumisel. Kui Euribor on negatiivne, loetakse intressi baasmäär lepingu põhitingimustes võrdseks nulliga. Krediidiandja saadab krediidisaaaja e-posti aadressile või selle puudumisel lepingus sätestatud kontaktaadressile Euribori muutumise tõttu uue maksegraafiku iga 6 kuu möödumisel 5 (viie) pangapäeva jooksul pärast intressi baasmäära muutust. Krediidisaaaja kohustub tasuma krediidisumma osamaksed ja intressimaksed tähtaegselt ka juhul, kui ta ei ole maksegraafikut ei ole kätte saanud võttes aluseks viimase krediidisaaajale edastatud maksegraafiku.

Intressi baasmäära muutumisel muutub ka igakuise makse suurus, mis võib tähendada suuremat või väiksemat intressikulu krediidi tagasimaksmisel. Euribori ja intressi muutumise mõju esitatakse tarbijale vajaduse korral näite või ESIS-i kaudu.

Näide: Euribori muutuse mõju maksegraafikujärgse kuumakse suurusele

Krediidisaaaja sõlmib krediidilepingu summale 10 000 eurot 7 aastaks, 84 igakuise annuiteetmaksega, fikseerimata intressimääraga (6 kuu Euribor 2,954 %) ja intressi marginaaliga 11,89%, lõplikuks intressimääraks kujuneb 14,844%, igakuiseks laenumakseks 193,32 eurot. Kui 6 kuu möödudes on Euribori tase tõusnud määrani 4,36%, kujuneb uueks intressimääraks 16,25%, mis tähendab igakuise makse suurenemist summani 200,05 eurot.

Fikseeritud intressimäära puhul on intress fikseeritud kogu lepingu perioodiks ning ilma eraldiseisva kokkuleppeta seda muuta ei saa.

Lisaks intressile on lepingus esitatud krediidi kulukuse määr, mis on krediidi kogukulu, väljendatud aastase protsendimäärana ja mille alusel saab võrrelda erinevate krediidiandjate pakkumisi. Selle arvutamisel võetakse arvesse krediidisumma, intressimäär, krediidisumma tagastamise lõppkuupäev, maksegraafiku pikkus kuudes ja krediidilepingu sõlmimise tasu. Krediidikulukuse määr on arvestatud eeldusel, et kogu krediit võetakse kasutusse viivitamata ja täies mahus. Kuna krediidiandjale ei ole teada täpsed kulud hüpoteegi seadmisel, siis notaritasu ja riigilõiv, samuti tagatisvara kindlustamisega seotud kulusid krediidi kulukuse määra arvutamisel ei ole arvestatud.

Näide: Krediidi kulukuse määr

Krediidi kulukuse määr on 17,35 % aastas järgmistel näidistingimustel (ei sisalda hüpoteegi seadmise ja kindlustamisega seotud kulusid): 10 000 € laenamine seitsmeks aastaks, 84 igakuist annuiteetmakset, intressimäär 11,89 % + 6 kuu EURIBOR aastas, lepingutasu 300 €, laenu tagasimaksete summa 16238,15 € ja laenu kogusumma 16538,15 €.*

**Arvesse on võetud Euribori seisuga 06.10.2026 on 2,954 %*

Laenu tagasimaksed ja laenuga seotud kulud

Krediidilepingu sõlmimine on tasuline ja reeglina arvestatakse lepingutasu krediidisummast maha, kui pooled ei ole kokku leppinud teisiti. Igakuised maksed, mis koosnevad laenu

põhiosast ja intressist, tuleb tasuda maksegraafikus kokkulepitud summades ja kuupäevadel. Intressi arvutatakse kasutuses olevalt krediidisummalt. Kui maksegraafik on koostatud annuiteetgraafikuna, siis on igakuine tagasimakse kuni tagastamise lõpptähtpäevani võrdne, välja arvatud graafikujärgne viimane makse, mis võib erineda teistest maksetest ümardamise tõttu.

Krediidisajaal on õigus küsida enne krediidilepingu sõlmimist näidisgraafikut ja tutvuda pakutavate tingimustega, et hinnata krediidilepingust tuleneva igakuise kohustuse suurust.

Kui laenu tagasimaksed ei toimu krediidilepingu maksegraafiku kohaselt, siis lisanduvad maksegraafikus sätestatud kuumaksetele viivised jm rikkumisega kaasnevad maksekohustused, mis on loetletud lepingu üldtingimustes ja hinnakirjas. Viivist arvestatakse maksepäevale järgnevast päevast ja seda arvestatakse kuni päevani, mil kogu võlgnevus saab tasutud.

Krediidilepingus fikseeritud krediidi brutosumma on kogu rahalise kohustuse summa, mis tuleb krediidiandjale tasuda kui täidate krediidilepingut kokkuleppe kohaselt.

Tagatis

Tagatiseks sobiva kinnisvara minimaalne väärtus on 10 000 eurot ja see peab asuma Eesti Vabariigis. Krediidisajaal tuleb tagatisvara turuväärtuse kindlaksmääramiseks esitada krediidiandjale aktsepteeritud kinnisvarabüroo poolt koostatud hindamisakt või selle puudumisel fotod pakutavast tagatisvarast nii seest kui ka väljast.

Krediidiandja võtab maksimaalse krediidisumma määramisel aluseks tagatisvara aktsepteerimismäära (krediidisumma ja tagatisvara turuväärtuse suhe), mis on protsent tagatisvara turuväärtusest, mille ulatuses on krediidiandja nõus tagatise vastu laenu andma. Aktsepteerimismäär sõltub peamiselt tagatisvara liigist ja asukohast.

Kui tagatiseks soovitakse seada hüpoteeki mõttelisele osale kinnisasjast, on kohustuslik kasutuskorra kokkuleppe olemasolu või selle seadmine krediidiandjat rahuldavatel tingimustel.

Tagatisvarale seatakse hüpoteek krediidiandja kasuks. Hüpoteegisumma on krediidisummast suurem ja sõltub krediidisummast, et tagada lisaks krediidisummale ka kõrvalnõuete (s.o. võimalikud krediidisaja poolt tasumata intressid, viivised, trahvid ja vajadusel kohtu-, pankroti- ja täitemenetluse kulud) tasumine.

Teatud juhtudel pandib Krediidiandja enda kasuks seatud hüpoteegi solidaarkrediidiandja (s.o. Krediidiandja rahastaja) kasuks. Krediidilepingu täitmise korral pandimärge hüpoteegilt kustutatakse. Krediidisaja tasub lepingu täitmisega seotud kõik kulud sh. riigilõivu ja notari tasu krediidiandja kasuks seadmisega, kustutamisega, tagatise (hüpoteegi) ümbervormistamisega, loovutamisega, solidaarkrediidiandja kasuks pantimisega (krediidisaja kohustub tasuma notari tasu ja riigilõivu nii pandi seadmise, kui pandi kustutamise eest) ning kindlustamisega kaasnevad kulud. Notari tasu ja riigilõiv arvutatakse vastavate seaduste alusel ning nende suurused on toodud tagatise seadmise lepingus.

Näide: Hüpoteegisumma arvutamine

Krediidisumma on 11 000 eurot, tagatisvarale seatakse hüpoteek, mis on krediidisummast

1,5 korda suurem. Hüpoteegisummaks on 16 500 eurot.

Hüpoteegiga saab koormata ka mitut tagatisvara korraga – kinnisturaamatusse seatakse ühishüpoteek, mis hoiab kokku krediidisaaaja tehingukulusid (notaritasu ja riigilõiv).

Kui hüpoteek seatakse tagatisvarale, mis on abikaasade ühisvara, on tagatislepingu sõlmimiseks vajalik abikaasa nõusolek, mistõttu tuleb notariaalset tagatislepingut allkirjastama tulla ka krediidisaaaja abikaasal.

Kui tagatisvara omanik ei ole krediidisaaaja, selgitab krediidiandja tagatisvara omanikule krediidlepingu täitmise tagamiseks tagatise andmisega kaasnevaid riske ning tutvustab krediidlepingu tingimusi.

Kindlustuskohustus

Krediidisaaaja on kohustatud kindlustama tagatisvara krediidlepingus kokkulepitud tingimustel ja esitama kindlustuspoliisi krediidiandjale 7 kalendripäeva jooksul pärast krediidlepingu sõlmimist. Samuti peab krediidisaaaja tagama kindlustuskohustuse täitmise ja kindlustuspoliisi esitamise juhul, kui tagatisvara omanik on kolmas isik.

Tagatisvara peab olema kindlustatud kuni krediidisumma täieliku tagastamiseni krediidiandjale, mistõttu tuleb krediidisaaajal arvestada perioodiliste kindlustusmaksete kuluga.

Tagatisvara täieliku või osalise hävinemise korral on krediidiandjal õigus kindlustushüvitisele, et kasutada seda krediidlepingust tulenevate krediidisaaaja maksekohustuste osaliseks või täielikuks täitmiseks. Krediidiandja võib anda kindlustusandjale nõusoleku kindlustushüvitise väljamaksmiseks tagatisvara omanikule eesmärgiga kindlustusjuhtumi eelse olukorra taastamiseks.

Laenu ennetähtaegne tagastamine

Laenu võib krediidiandjale tagastada ennetähtaegselt. Seejuures võib tagastamine toimuda osaliselt või täies ulatuses. Ennetähtaegseks tagastamiseks on krediidisaaaja kohustatud esitama krediidiandjale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis avalduse, milles on näidatud ennetähtaegse täitmisenä tasutav rahasumma ja tasumise kuupäev.

Kohustuse ennetähtaegse tasumise korral ei võlgne krediidisaaaja krediidisumma kasutamata jätmise ajale langevat intressi ja muid kulusid, v.a. krediidlepingus sätestatud ennetähtaegse tagastamise hüvitis.

Ennetähtaegse tagastamise hüvitis fikseeritud intressiga krediidlepingu puhul on 1% ennetähtaegselt tagastatud krediidisummalt, kui ennetähtaegse tagasimakse ja lepingu lõppemise vaheline periood on pikem kui 1 aasta ning 0,5% ennetähtaegselt tagastatud krediidisummalt, kui see periood ei ületa ühte aastat, kuid mitte enam kui krediidisaaaja oleks maksnud intressideks ennetähtaegse täitmise ja lepingu lõppemise vahelisel perioodil.

Kui lepingus on ettenähtud fikseerimata intress ja krediidisaaaja soovib krediidisumma või selle osa tagastada krediidiandjale ennetähtaegselt, peab krediidisaaaja maksma krediidiandjale ennetähtaegse tagastamise tasu, mille suurus on võrdne tagastatavalt krediidisummalt või selle osalt tagastamise päeval kehtiva lepingujärgse intressi alusel arvutatud kolme kuu intressimaksete summaga. Kui krediidisaaaja teatab krediidiandjale oma soovist

krediidisumma või selle osa tagastada 3 (kolm) kuud ette ja tagastab krediidisumma või selle osa 3 (kolme) kuu möödudes 2 (kahe) pangapäeva jooksul, ei pea krediidisaaaja enne tähtaegse tagastamise tasu maksma.

Krediidilepingust taganemine

Tarbijal (krediidisaaaja) on õigus krediidilepingust taganeda 14 (neljateistkümne) kalendripäeva jooksul krediidilepingu sõlmimisest, milleks tuleb krediidiandjale esitada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis taganemisavaldus. Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu korral võib tarbija tarbijakrediidilepingust taganeda seitsme päeva jooksul. Tähtaeg hakkab kulgema tarbijakrediidilepingu sõlmimise päevast või päevast, kui tarbija sai kätte võlaõigusseaduse §-s 404 nimetatud lepingutingimused ja teabe, kui see päev on hilisem lepingu sõlmimise päevast. Lepingust taganemisel on krediidisaaaja kohustatud viivitamata, kuid mitte hiljem kui 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul taganemisavalduse esitamisest tagastama krediidiandjale krediidisumma ja intressid arvestatuna kuni tagastamise päevani. Täiendavalt tuleb tasuda notaritasud, riigilõivud ja krediidiandja poolt tasutud avalik-õiguslike registrite päringute tasud. Taganemise korral tasumisele kuuluva summa teadasaamiseks palume pöörduda krediidiandja poole (vt viimasel lehel nimetatud kontaktandmeid).

Juhul kui krediidiandjale ei ole 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul alates taganemisavalduse esitamisest laekunud krediidisumma ja krediidisumma tagastamiseni arvestatud intressid ning avalik õiguslikud tasud, loetakse, et lepingust taganemist ei ole toimunud.

Kui krediidisaaaja ei järgi eespool nimetatud 30 päevast tähtaega ja tasub krediidisumma, intressid ja avalik õiguslikud tasud krediidiandjale hiljem osaliselt või täielikult, loetakse, et krediidisaaaja on lepingust tuleneva krediidisumma osaliselt või täielikult ennetähtaegselt tagastanud. Ennetähtaegsele tagastamise korral on Krediidiandjal õigus ennetähtaegse tagastamise hüvitisele.

Krediidilepingu rikkumine ja ülesütlemine

Makseraskuste tekkimisel võtke koheselt ühendust krediidiandjaga, et saaksime leida tekkinud olukorrale parima lahenduse.

Võimalikud lahendused võivad sõltuvalt asjaoludest olla näiteks maksegraafiku muutmine, maksepuhkus, tähtaja pikendamine, lisatagatis, refinantseerimine, võlanõustamisele suunamine või uus kokkulepe.

Krediidisaaaja maksekohustuste rikkumise korral on krediidiandjal õigus nõuda viivist iga viivitatud päeva eest krediidiandja hinnakirjas ja/või krediidilepingus fikseeritud määras.

Võlgnevuste tekkimisel edastab krediidiandja krediidisaaajale iga sissenõutavaks muutunud kohustuse kohta meeldetuletuskirja võlgnevuse tasumise kohta, mille eest võib krediidiandja rakendada hinnakirjas sätestatud tasusid.

Lisaks on krediidiandjal õigus nõuda krediidilepingus sätestatud muude kohustuste rikkumise eest leppetrahvi 5% ulatuses tagastamata krediidisummast, kui krediidisaaaja ei täida krediidilepinguga võetud kohustusi ega kõrvalda rikkumisi krediidiandja poolt antud tähtaja

jooksul.

Viivise, võlgnevuse menetlemise tasu ja/või leppetrahvi maksmine ei vabasta krediidisaaajat krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmise eest.

Krediidiandjal on õigus leping ühepoolset üles öelda ja nõuda lepingust tulenevate kohustuste (sh lisakohustuste) kohest täitmist, teatades sellest krediidisaaajale kirjalikult, kui krediidisaaaja on täielikult või osaliselt viivituses vähemalt kolme üksteisele järgneva osamaksega ja krediidiandja on andnud krediidisaaajale edutult vähemalt kahenädalase täiendava tähtaja puudujääva summa tasumiseks koos avaldusega, et ta ütleb selle tähtaja jooksul osamakte tasumata jätmise korral lepingu üles ja nõuab kogu võla tasumist.

Krediidiandjal on õigus leping ühepoolset üles öelda ka juhul kui krediidisaaaja ei täida kohaselt teistest krediidiandjaga sõlmitud lepingutest tulenevaid varalisi kohustusi, krediidisaaaja maksevõime on oluliselt vähenenud või krediidisaaaja on laenutaotluses või muudes krediidiandjale esitatud dokumentides (sh teatistes ja tõendites) andnud krediidiandjale olulist väärinformatsiooni või jätnud teadlikult teabe esitamata või võltsinud krediidiandjale esitatud teavet, mille tulemusena ei olnud krediidiandjal võimalik krediidisaaaja maksevõimet õigesti hinnata.

Krediidilepingu ülesütlemisel on krediidiandjal õigus alata täitemenetlus hüpoteegiga koormatud vara realiseerimiseks (vara müügiks enampakkumisel) või pöörduda oma nõuete täitmiseks kohtu poole. Täitemenetlusega või muu võla sissenõudmise menetlusega kaasnevad kulud on sätestatud seaduses ja need kohustub tasuma krediidisaaaja.

Lisateabe küsimine, vahendite päritolu kontroll ja kolmanda isiku maksed

Krediidiandjal on õigus ja seadusest tulenev kohustus tunda oma klienti, hinnata kliendisuhete ning tehingutega seotud riske ning täita rahapesu- ja terrorismi rahastamise tõkestamise ning rahvusvaheliste finantssanktsioonide kohaldamise nõudeid.

Selleks on krediidiandjal õigus nõuda krediidisaaajalt, tagatisvara omanikult, käendajalt või muult asjakohaselt isikult täiendavat teavet ja dokumente, sealhulgas andmeid isikusamsuse, majandusliku seisundi, krediidi kasutamise eesmärgi, tagatisvara, rahaliste vahendite päritolu ning krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmiseks kasutatavate vahendite allikate kohta.

Kui krediidilepingust tulenevaid makseid teeb täielikult või osaliselt krediidisaaaja asemel kolmas isik, on krediidiandjal õigus küsida teavet ja dokumente makse tegija isiku, makse tegemise õigusliku aluse ning makseks kasutatavate vahendite päritolu kohta.

Juhul kui krediidiandjal ei ole võimalik õigusaktidest tulenevaid hoolsusmeetmeid piisaval määral rakendada või kui esitatud andmed ja dokumendid on puudulikud, ebaselged või nende õigsus ei ole veenvalt kontrollitav, on krediidiandjal õigus seaduses või lepingus sätestatud alustel keelduda lepingu sõlmimisest, tehingu tegemisest või lepingu täitmisest.

Kaebuste lahendamine ja kohtualluvus

Poolte vahelised lahkarvamused püütakse lahendada läbirääkimiste teel lahkarvamuste tekkimisel. Kui lahkarvamusi ei ole võimalik kohapeal lahendada, on krediidisaaaja õigustatud esitama kaebuse kirjalikult või muul viisil (nt krediidiandja veebilehel esitatud kontaktide või muu elektroonilise keskkonna vahendusel).

Krediidiandja menetleb kliendikaebusi kliendikaebuste menetlemise korras sätestatud viisil, mis on leitav krediidiandja veebilehel hypoteeklaen.ee alamlehel „Dokumendid“.

Kui pooled kokkulepet ei saavuta on kliendil õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks ja/või täiendava sõltumatu hinnangu saamiseks riikliku järelevalveasutuse (Finantsinspeksioon, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet) poole või esitada nõue kohtusse.

Tarbija saab pöörduda oma õiguste kaitseks tarbijavaidluste komisjoni poole. Täpsustav informatsioon on leitav koduleheküljelt <https://komisjon.ee/et>.

Krediidiandja üle teostab järelevalvet Finantsinspeksioon, aadress Sakala 4, 15030 Tallinn, telefon 668 0500, e-post info@fi.ee, kodulehekülg www.fi.ee. Krediidiandja tegevusloa andmise otsuse number 4.1-1/9

Sõlmitavale krediidilepingule ja tagatiskokkuleppele kohaldatakse Eesti Vabariigi seadust. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendab vaidluse Krediidisaja elukohajärgne kohus. Kui krediidisaja elukoht ei ole hagi esitamise päeval Krediidiandjale teada või kui Krediidisaja on asunud elama välisriiki, lahendab vaidluse Harju maakohus.

Ettevõtte üldinfo ja kontaktid

Hypoteeklaen AS

Postiaadress: Rävala pst 2, Tallinn 10145
Telefon: 1203
E-post: info@hypoteeklaen.ee

Reg nr: 11663703
IBAN: EE187700771001342999

Hypoteeklaen Tallinn

Rävala pst 2, VI korrus
Tasuta lühinumber 1203 info@hypoteeklaen.ee

Hypoteeklaen Tartu

Ülikooli 6a
Kliendinõustaja Annika Vään (+372) 525 2909 annika@hypoteeklaen.ee
Kliendinõustaja Margit Rootsi (+372) 533 14873 margit@hypoteeklaen.ee

Hypoteeklaen Pärnu

Pikk 26
Kliendinõustaja Peeter Strikholm (+372) 5853 6318 peeter@hypoteeklaen.ee

Hypoteeklaen Narva

Kerese 2
Kliendinõustaja Anna Rušeljuk (+372) 58673840 anna@hypoteeklaen.ee